

СИЛАБУС ОСВІТНЬОЇ КОМПОНЕНТИ



ТЕХНОЛОГІЯ ФОРМУВАННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ ТА МАЙНА

спеціальність	Не обмежено	обов'язковість дисципліни	вибіркова
освітня програма	Не обмежено	факультет	лісового господарства, деревооброблювальних технологій та землевпорядкування
освітній рівень	другий (магістерський)	кафедра	управління земельними ресурсами, геодезії та кадастру

ВИКЛАДАЧ

Макєєва Людмила Миколаївна



Вища освіта – спеціальність «Землевпорядкування»

Науковий ступень - кандидат наук з державного управління 25.00.02 «Механізми державного управління».

Вчене звання - доцент кафедри землевпорядного проектування

Досвід роботи – 30 років

Показники професійної активності з тематики курсу:

- співавторка практикуму з геодезії;
- авторка більше 10 методичних рекомендацій;
- співавторка 4 публікацій, що індексуються в наукометричних базах Scopus;
- співавторка 4 колективних монографій;
- учасниця наукових і методичних конференцій.

Викладання дисципліни долучені:

ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОСВІТНЮ КОМПОНЕНТУ (ДИСЦИПЛІНУ)

Мета	Формування знань про організаційно-правові, економічні та технічні аспекти функціонування ринку землі та майна в Україні; вивчення основ функціонування ринку землі та майна, їх нормативно-правове забезпечення, порядок та механізми проведення моніторингу ринку земель; питання щодо напрямків державної регуляторної політики земельним ринком, відчуження земельних ділянок та об'єктів нерухомості, аналіз інформації про потреби підприємців у постійних активах, про рівень споживання та інвестування
Формат	лекції, практичні заняття, самостійна робота.
Специфічні результати навчання і форми їх контролю	• здатність застосовувати у професійній діяльності нормативно-правові акти, нормативно-технічні документи, що регулюють функціонування ринку землі та майна, механізми іпотечного кредитування / тестові завдання, усне опитування; • здатність застосовувати систему критеріїв, показників оцінки земель та майна / тестові завдання, усне опитування; • здатність визначати правові особливості майна, систему класифікації майна, їх сутнісні характеристики, види об'єктів з позиції законодавства про оцінку / індивідуальні, практичні завдання • вміння застосовувати принципи соціально-економічної і просторової оцінки території об'єкта розміщення, реалізовувати інструменти, що застосовуються при аналізі ринку землі та майна, проводити моделювання функціонування ринку в прогностичному періоді / індивідуальні, практичні завдання.
Обсяг і форми контролю	3 кредити ECTS (90 годин): 10 годин – лекції, 20 годин – практичні роботи; 60 годин – самостійна робота; модульний контроль (2 модулі); підсумковий контроль – залік.
Вимоги викладача	вчасне виконання завдань, активність, командна робота
Умови зарахування	згідно з навчальним планом

СТРУКТУРА ОСВІТНЬОЇ КОМПОНЕНТИ (ДИСЦИПЛІНИ)

Модуль 1. Теоретичні та нормативні засади функціонування ринку землі

Лекція 1	Ринок землі: економічна суть і структура	ПЗ 1	Аналіз структури земельного ринку в Україні	Самостійна робота	Поняття та роль земельного ринку у структурі національної економіки Етапи відкриття ринку сільськогосподарських земель в Україні Аналіз законодавчих обмежень обігу земель Проблеми тіньового ринку землі Аналіз ринку оренди сільськогосподарських земель
Лекція 2	Законодавче забезпечення функціонування ринку землі в Україні	ПЗ 2	Робота з Публічною кадастровою картою та ЄДР		
Лекція 3	Суб'єкти, об'єкти і форми прав на землю	ПЗ 3	Підготовка пакету документів для купівлі-продажу земельної ділянки		
Лекція 4	Державна реєстрація земельних ділянок і речових прав				
Лекція 5	Земельна оцінка як інструмент ринку землі	ПЗ 4	Розрахунок орендної плати за земельну ділянку		
		ПЗ 5	Визначення ринкової вартості землі		

Модуль 2. Практика функціонування ринку землі та майна

Лекція 6	Форми земельних угод: купівля-продаж, оренда, дарування, обмін	ПЗ 6	Аналіз типової угоди оренди земельної ділянки	Самостійна робота	Порівняльна характеристика моделей ринку землі в ЄС Електронна реєстрація прав на землю Податкове регулювання операцій із землею Формування земельного банку громади Огляд судової практики з питань земельних спорів
		ПЗ 7	Порівняння функціонування земельного ринку в різних країнах		
		ПЗ 8	Робота з електронною системою Prozorro.Продажі		
Лекція 7	Електронні сервіси у сфері ринку землі	ПЗ 9	Виявлення порушень у земельних угодах		
Лекція 8	Особливості ринку земель сільськогосподарського призначення	ПЗ 10	Визначення економічної доцільності угоди щодо земельної ділянки		
Лекція 9	Зарубіжний досвід регулювання земельного ринку				
Лекція 10	Проблеми і перспективи розвитку ринку землі в Україні				

ОСНОВНА ЛІТЕРАТУРА ТА МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ

Література

- 1.Третяк А.М. Ринок земель: навч. посіб. — К.: Аграрна освіта, 2020. — 320 с.
- 2.Бистряков І.К., Седик Ю.С. Ринок земель в Україні: проблеми та перспективи. — К.: Інститут економіки, 2019. — 220 с.
- 3.Шевчук Я. Ринок землі: європейський досвід та українські реалії. — Львів: Світ, 2018. — 198 с.
6. Ринок землі та нерухомості в Україні / Паламарчук Л.В. — К.: «ЦП «КОМПРИНТ», 2013. — 365 с.

Методичне забезпечення

1. Макєєва Л.М. Технологія формування та функціонування ринку землі та майна: метод. вказівки до виконання практичних робіт здобувачам другого (магістерського) рівня вищої освіти галузі знань 19 «Архітектура та будівництво» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» / ДБТУ; – Харків, 2025
2. Загальні засади оцінки майна і майнових прав: Національний стандарт № 1: Постанова Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440. <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003> .
3. Про оренду державного та комунального майна: Закон України від 10.04.1992 р. № 2269-XII. URL: <http://zakon.rada.gov.ua>
4. Оцінка нерухомого майна: Національний стандарт №2, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. №1442. URL: <http://zakon.rada.gov.ua>.

СИСТЕМА ОЦІНЮВАННЯ

СИСТЕМА		БАЛИ	ДІЯЛЬНІСТЬ, ЩО ОЦІНЮЄТЬСЯ
Підсумкове оцінювання	100 бальна ECTS (стандартна)	до 50	50% від усередненої оцінки за модулі
		до 50	підсумкове тестування
Модульне оцінювання	100 бальна сумарна	до 50	відповіді на тестові питання
		до 20	усні відповіді на практичних заняттях
		до 30	результат засвоєння блоку самостійної роботи

НОРМИ АКАДЕМІЧНОЇ ЕТИКИ ТА ДОБРОЧЕСНОСТІ

Всі учасники освітнього процесу (в тому числі здобувачі освіти) повинні дотримуватися кодексу академічної доброчесності та вимог, які прописані у положенні «Про академічну доброчесність учасників освітнього процесу ДБТУ»: виявляти дисциплінованість, вихованість, поважати гідність один одного, проявляти доброзичливість, чесність, відповідальність.